

DOMY S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU

Marie Polešáková

Plní domy s pečovatelskou službou (dále DPS) funkci „sociálního bydlení“? V naší republice zatím není sice „sociální bydlení“ dosud definováno, ale pod tímto pojmem lze chápat bydlení pro osoby mající zvláštní potřeby z důvodu zdravotních, z důvodu pokročilého věku apod. Na základě technických řešení těchto objektů a dále s ohledem na zabezpečování vybraných služeb včetně skladby nájemníků DPS, kteří bytové jednotky využívají, se dá říci, že ve své podstatě je funkce „sociálního bydlení“ splňována.

V roce 1991 byla zavedena forma podpory na výstavbu nájemních malometrážních bytů se zvláštním režimem – domy s pečovatelskou službou, a to pro všechny okresy v ČR. Od roku 1998 zařadilo Ministerstvo pro místní rozvoj tuto státní investiční dotaci do „Programu podpory výstavby domů s pečovatelskou službou“. Zvláštní sociální režim DPS zohledňuje bydlení pro seniory a další osoby se sníženou soběstačností. Forma malometrážních bytů představuje maximální podlahovou plochu 50 m², což odpovídá stavebně-technickému uspořádání, t.j. provázanosti na konstrukční systém stavby. Daný program je tak přesně zacílen.

Příjemcem podpory je obec, která dále doplňuje potřebné finanční zdroje na výstavbu ze svých vlastních prostředků. Iniciátorem výstavby DPS je zpravidla sociální odbor a dále odbor, který se zabývá investicemi. Sociální referát má vždy nezastupitelnou roli, jelikož eviduje uchazeče a odůvodňuje potřebu výstavby. Oba uvedené odbory však společně zpraco-

vávají potřebné podklady včetně žádosti o státní dotaci na výstavbu DPS. Významnou aktivitu při projednávání žádosti na sebe zpravidla přejímá mimo jiné i sám starosta.

Ústav územního rozvoje v roce 2001 ověřoval pomocí dotazníků, ale i osobním průzkumem, některé údaje k DPS, a to u vybraných 34 měst/obcí, které dostaly dotaci na výstavbu zahajovanou v roce 1999. Zpracování a vyhodnocení údajů sloužilo Ministerstvu pro místní rozvoj – odboru bytové politiky – jednak k přehledu využívání finančních prostředků z dané dotace, jednak jako podklad pro další vymezení a zefektivnění podmínek v rámci jejího přidělování a dále pro prezentaci vybraných realizovaných staveb v přehledném katalogu DPS.

Ze zjištěných údajů lze uvést některé skutečnosti, které charakterizují průměrné technické a provozní danosti již fungujících DPS, a to např.:

- průměrná výše dotace na 1 byt činila 636 tisíc Kč (max. výše 750 tisíc Kč),

- průměrná podlažní plocha bytu byla vypočtena na 36,45 1 m²,
- vážený průměr nájemného byl 1 243 Kč/měsíc/byt,
- průměrné nájemné na 1 m² činilo 35 Kč/měsíc,
- průměrné skutečné stavební náklady činily 25 220 Kč/m²,
- podíl bezbariérových bytů na celkovém počtu sledovaných DPS činil 18 %,
- struktura nájemníků byla složena z 82 % starobních důchodců, 6 % tvořili držitelé průkazu ZTP a ZTP/P, 4 % zaujímali jiní nájemníci a u 8 % se nepodařilo zjistit zařazení do některé z uvedených skupin.

Pro pořízení DPS byla často zvolena rekonstrukce a přestavba stávajících obvykle zchátralých objektů. Využívány byly k přestavbě rovněž již nevyužívané jesle anebo školy. Takovéto objekty tak mívají vhodnou polohu, jsou v blízkosti středu města, což obyvatelům umožňuje kontakt s životem ve městě. Pokud bylo situování na okraji města, přesídlili se bydlicí do lepšího prostředí, blíže zeleni, ale značnou část obyvatel DPS to dostalo do sociální izolace.

Dalšími zajímavými poznatky byly formy financování výstavby. U sledovaných DPS byly sdužovány finanční prostředky z dotace s obecními, přičemž bylo v některých případech uváděno, že převedení peněz z dotace proběhlo až v druhém pololetí a u obcí tak došlo k zadlužení u stavební firmy. Obce si mnohdy již v rámci výběrového řízení domlouvaly a následně smluvně zajišťovaly toleranci v termínech úhrady. Při výběru dodavatele byla dávana přednost místním firmám, jelikož tyto dodavatelé bývají vstřícnější požadavkům a problémům obcí. S ohledem na formu financování (státní dotace a finanční prostředky obcí) bylo proto taky prakticky ve všech případech uplatněno 100 % vlastnictví obce na bytové jednotky v DPS.

Počty bytů ve sledovaných DPS uvádí následující tabulka:

Velikost DPS dle počtu bytů	do 10 bytů	11–20 bytů	21–30 bytů	31–40 bytů	nad 40 bytů
Počet DPS v dané skupině	4	15	8	5	2

Tabulka ukazuje, že nejpočetněji je zastoupena skupina DPS s 11 až 20 byty. Tato velikost objektů často odpovídá právě vybudování DPS rekonstrukcí starých objektů. Rozdílné formy realizace DPS včetně rozdílných místních podmínek neumožnily posoudit, zda je efektivnější stavět více malých nebo jeden velký objekt. Důležitost byla přisuzována prostředí, se kterým jsou nájemníci srostlí a vážou se k němu i citově. Svoji roli u menších měst a obcí sehrává i spádové území daného mikroregionu, kde jeho velikost byla stanovena především okruhem potřebných osob.

Nájemníci bytů DPS byli vybíráni zpravidla komisí ustavenou radou města nebo zastupiteli města. Na přípravě podkladů se podíleli sociální a bytové odbory. Rozhodujícím kritériem byla potřeba pečovatelské služby, přičemž k žádosti

se dokládá i vyjádření lékaře. Dispozice DPS s ohledem na zajišťování potřebných sociálních služeb pro nájemníky měly převážně toto příslušenství lokalizováno v rámci daného objektu. Rozsah poskytovaných služeb se tak řídil vybavením DPS, přičemž zejména lékařská služba byla zajišťována zvenčí. Prostorové podmínky objektů sehrávaly v komfortu určitou roli, přičemž nová výstavba dávala zpravidla lepší a účelovější podmínky pro poskytování sociálních služeb než upravované starší objekty.

Z výše popsaného průzkumu byly zvoleny příklady, které splňují podmínky „Programu výstavby domů s pečovatelskou službou“. Představitelé vybraných měst a obcí byli osloveni, zda by mohli poskytnout potřebnou dokumentaci včetně fotografií, aby mohla být připravena publikace ve formě motivačního katalogu pro další investory. Údaje uvedené v katalogu jsou vzájemně neporovnatelné, jelikož jednotlivé DPS se od sebe v mnoha ohledech velmi liší, a to nejen velikostí samotného objektu, ale i velikostí obce, ve které byly postaveny. Vybrány byly proto příklady jak z malých obcí do 1 000 obyvatel, tak i ze statutárních měst. Rozdílnost představují i technická a dispoziční řešení objektů, a to v důsledku budování novostavby nebo provádění rekonstrukce, ale i využitím stavby v proluce či na volném prostranství. Cílem publikace bylo přinést co nejpestřejší přehled a náměty pro výstavbu DPS. Publikace byla poskytnuta dle dohody s MMR krajským úřadům, obecním úřadům s rozšířenou působností a respondentům, kteří poskytli potřebné podklady. Část výtisků publikace využil odbor bytové politiky MMR k vlastní prezentaci tohoto dotačního titulu. Celý katalog „Domy s pečovatelskou službou“ je na webových stránkách našeho ústavu – www.uur.cz.

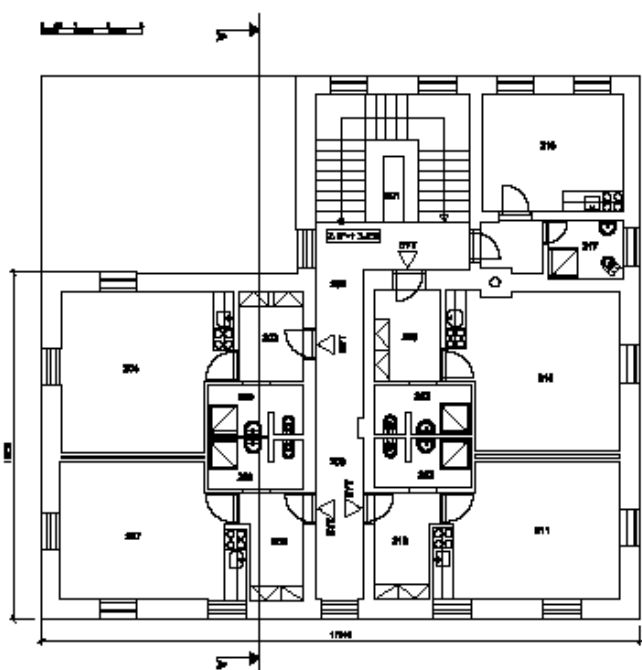
ÖUT YAJÖ UXÖ/ÖSUSUWÄJSWZ ÖUWÄ	
SÖE/ÖSUÖÄ/ÖÖPÖÖS ÖPÄ ÖYÖP Ä	
	
	



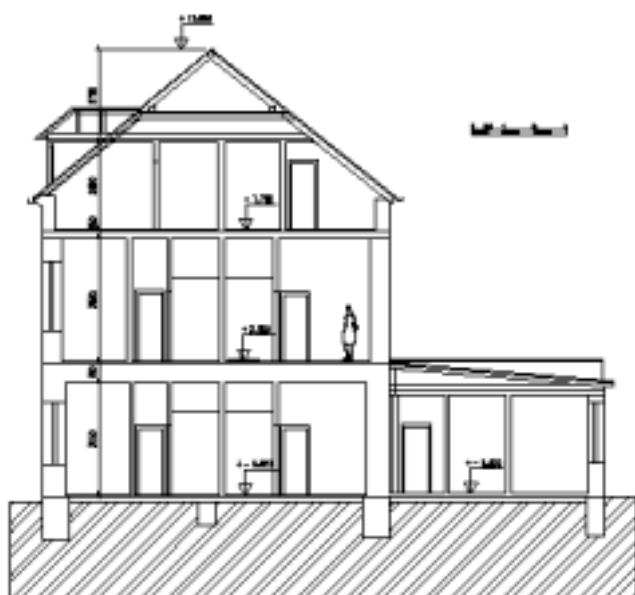
DPS Uherské Hradiště - Jarošov, celkový pohled



DPS Uherské Hradiště - Jarošov, interiér



Půdorys DPS



Řez objektem DPS

Do katalogu byly zařazeny ukázky z DPS:

- Brno – městská část Bohunice – rekonstrukce objektu mateřské školy a střešní nástavba, 30 bytů,
- Brno – městská část Brno-střed – rekonstrukce stávajícího objektu, 42 bytů,
- Čelákovice – rekonstrukce čtyřpodlažního volně stojícího objektu, 30 bytů,
- Chrudim – novostavba v historické části města, 32 bytů,
- Letovice – novostavba v klidové zóně města, vazba na zámecký park, 50 bytů,
- Ostrava – městský obvod Mariánské Hory – rekonstrukce objektu s přístavbou, 47 bytů,
- Ostrava – městský obvod Poruba – vybudován v místě původní mateřské školy, která je do novostavby začleněna, 56 bytů,
- Osvětimany – rekonstrukce bývalé hospody a přístavba, 21 bytů,
- Poděbrady – stavba nahradila zchátralý bytový dům určený k demolici, 21 bytů,
- Praha 6 – novostavba (mnoho omezujících vnějších podmínek), 73 bytů,
- Spytihněv – realizováno v proluce uliční zástavby klidové části centra obce, 11 bytů,
- Uherské Hradiště – rekonstrukce objektu školy v centru čtvrti Jarošov, 12 bytů,
- Zlín – novostavba, 37 bytů.

Dotace na výstavbu DPS je stále pro města a obce atraktivní, jelikož je zájem umožnit seniorům i zdravotně handicapovaným zůstat co nejdéle ve známém prostředí svého města či obce. S ohledem na poskytování sociálních služeb mohou bydlicí v DPS dále plnohodnotně a důstojně trávit svůj život. Dle své dispozice a kondice si mohou tyto obyvatelé vybrat jak z nabídky sociálních služeb, tak i využívat nabídky programů pro ně připravovaných.

Vzhledem k tomu, že domy s pečovatelskou službou plní poslání tzv. sociálního bydlení, je žádoucí i do budoucna zachovat finanční podporu veřejného sektoru – stát, obec event. kraj (mikroregiony) – a rovněž v rámci legislativy napomáhat procesu jejich výstavby a provozování.

Ing. Marie Polešáková, Ph.D.
ÚÚR